

UCHWAŁA NR VII/44/VI/2011
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 22 lutego 2011r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI A” w Poznaniu, część a.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” – uchwała Nr XXXI/299/V/08 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI A” w Poznaniu, część a, zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHODNI KLIN ZIELENI A” w Poznaniu, część a, opracowany w skali 1 : 2000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Poznania o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **klinie zieleni** – należy przez to rozumieć fragment klinowo-piścieniowego systemu terenów zielonych miasta Poznania, pełniący w strukturze przestrzennej miasta przede wszystkim funkcje ekologiczne, klimatyczne i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane budynki;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować co najmniej 60% szerokości elewacji budynku;
- 5) **obszarze cennym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się występowaniem naturalnych siedlisk przyrodniczych, stanowisk zagrożonych wyginięciem rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć drogę dla pieszych z dopuszczeniem ruchu pojazdów;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy jego zewnętrznych przegród na powierzchnię terenu, za wyjątkiem części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny lasów w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-ZL**, **2Kz-ZL**, **3Kz-ZL**, **4Kz-ZL**, **5Kz-ZL**, **6Kz-ZL**, **7Kz-ZL**;
- 2) tereny lasów i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-ZL/WS**, **2Kz-ZL/WS**, **3Kz-ZL/WS**;
- 3) teren zieleni otwartej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZO**;
- 4) teren zieleni otwartej i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZO/WS**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-WS** – Staw Browarny, **2Kz-WS** – Młyński Staw i Staw Antoninek;
- 6) teren ogrodów działkowych w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kz-ZD**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kz-MN**, **2Kz-MN**;

- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN**;
- 9) tereny komunikacji:
- a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, KD-Dxr**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**,
 - c) teren drogi publicznej i teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D/kk**,
 - d) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk**.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL, 6Kz-ZL, 7Kz-ZL, 1Kz-ZL/WS, 2Kz-ZL/WS, 3Kz-ZL/WS**, obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) wolno stojących szyldów;
 - 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasów;
 - 3) na terenie **2Kz-ZL/WS** zachowanie leśniczówki wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, bez możliwości ich rozbudowy;
 - 4) na terenach **2Kz-ZL, 1Kz-ZL/WS, 2Kz-ZL/WS** lokalizację rowerowych szlaków turystycznych i głównych duktów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) na terenie **5Kz-ZL** lokalizację głównych duktów leśnych i trasy konnej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych, w miejscach lokalizacji placów gier i zabaw oraz związanych z gospodarką leśną,
 - d) dróg pieszych i rowerowych;

- 7) na terenach **1Kz-ZL/WS** i **2Kz-ZL/WS** lokalizację polan wypoczynkowych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) na terenach **1Kz-ZL/WS** i **2Kz-ZL/WS**, w miejscach polan wypoczynkowych, dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placów gier i zabaw,
 - b) miejsc na ogniska.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ochronę lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Cybiny;
 - 3) ochronę cieku Darzynka oraz cieku Struga, poprzez utrzymanie ich w naturalnym korycie, z dopuszczeniem realizacji przepustów, mostów, kładek;
 - 4) w granicach obszaru cennego przyrodniczo ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych zróżnicowanych pod względem budowy i funkcji ekologicznej;
 - 5) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na terenie **2Kz-ZL/WS** zachowanie naturalnego charakteru rozlewiska, poprzez ochronę istniejących zbiorowisk roślinnych i siedlisk;
 - 7) na terenie **2Kz-ZL/WS**, dla istniejącej leśniczówki:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zachowania przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz stosowania pieców, trzonów i kotłów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 8) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) na terenie **3Kz-ZL/WS** dopuszczenie lokalizacji zbiornika retencyjnego dla wód opadowych lub roztopowych;
 - 10) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem;
 - 2) obszar wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem;
 - 3) na terenie **2Kz-ZL/WS** Pomnik Przyrody – dąb szypułkowy, dla którego ustala się zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) zagospodarowanie fragmentów terenów przyległych do granic terenów kolejowych i zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenach **1Kz-ZL/WS**, **2Kz-ZL/WS** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych ich podtopień;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3,
 - b) budowli, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 3 i pkt 9.
10. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) na terenie **2Kz-ZL/WS** dostęp do leśniczówki duktem leśnym, wskazanym na rysunku planu;
 - 2) na terenie **2Kz-ZL/WS** lokalizację stanowisk postojowych na terenie lasu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Kz-ZO**, **Kz-ZO/WS** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) wolno stojących szyldów;
 - 2) na terenie **Kz-ZO** lokalizację rowerowego szlaku turystycznego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) na terenie **Kz-ZO/WS** przepustów, mostów, kładek,
 - d) dróg pieszych i rowerowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) na terenie **Kz-ZO/WS** zachowanie ukształtowania doliny rzeki Cybiny, poprzez utrzymanie jej w naturalnym korycie;
 - 2) zachowanie oraz ochronę zieleni nieurządzonej, z wyjątkiem strefy lokalizacji boisk i urządzeń do gier, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenie **Kz-ZO/WS** zapewnienie dostępu do rzeki Cybiny, pozwalającego na wykonywanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) na terenach **Kz-ZO** i **Kz-ZO/WS** granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **Kz-ZO/WS** obszar wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych podtopień terenu;
 - 2) zagospodarowanie fragmentów terenów przyległych do granic terenów kolejowych i zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 3.
 10. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
 12. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kz-WS**, **2Kz-WS** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) użytkowanie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **2Kz-WS** lokalizację rowerowego szlaku turystycznego, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) umacnianie brzegów materiałami umożliwiającymi naturalną vegetację roślin, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych;
 - 2) zachowanie ukształtowania terenu doliny rzeki Cybiny poprzez utrzymanie jej w naturalnym korycie;
 - 3) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Cybiny;
 - 4) zapewnienie powszechnego dostępu do wód, w tym pozwalającego na wykonywanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie regulacji linii brzegowej stawów;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji grobli, przepustów, mostów, kładek;
 - 7) dopuszczenie odprowadzania oczyszczonych wód opadowych lub roztopowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **2Kz-WS** obszar wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, mostów, kładek, grobli.
10. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kz-ZD** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie i użytkowanie ogrodu działkowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) wolno stojących szyldów;

3) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynku administracyjnego na terenie ogólnym ogrodu,
- b) budowli i urządzeń przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek, takich jak: urządzenia nawadniające, sanitariaty, śmietniki, kompostowniki,
- c) altan albo budynków gospodarczych,
- d) ogrodzeń ażurowych,
- e) tablic informacyjnych,
- f) obiektów małej architektury,
- g) dróg wewnętrznych,
- h) dojść i dojazdów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zapewnienie dostępu do terenu **1Kz-WS**, w tym pozwalającego na wykonywanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz stosowania nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 6) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
 - 9) zakaz stosowania pieców, trzonów i kotłów kuchennych dla celów grzewczych;
 - 10) zakaz stosowania paliw stałych, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację nie więcej niż jednej altany albo budynku gospodarczego na każdej indywidualnej działce w ogrodzie działkowym;
 - 2) powierzchnię zabudowy:
 - a) budynku administracyjnego – nie większą niż 100,0 m²,
 - b) altany lub budynku gospodarczego – nie większą niż 25,0 m²;
 - 3) wysokość:
 - a) budynku administracyjnego – 1 kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 7,0 m,
 - b) altany albo budynku gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 5,5 m;
 - 4) dla budynku administracyjnego dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie **2Kz-ZL/WS** Pomnik Przyrody – dąb szypułkowy, dla którego ustala się zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych podtopień terenu.
10. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do drogi publicznej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **5KDW**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) na terenie ogólnym ogrodu lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 3 działki indywidualne, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Ustala się stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **1Kz-MN**, **2Kz-MN** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) na terenie **2MN** prace restauratorskie przy budynku zlokalizowanym na działce nr 52, ark. 29, obręb Głównieniec;
 - 3) stosowanie do pokrycia dachów stromych dachówki lub materiału ją imitującego;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) reklam,
 - b) wolno stojących szyldów;
 - 5) dopuszczenie:
 - a) na terenie **1Kz-MN** zachowania istniejącej zabudowy, bez prawa jej rozbudowy,
 - b) na terenie **2Kz-MN** zachowania istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - c) zachowania istniejącej zabudowy usługowej i rzemieślniczej bez prawa rozbudowy,
 - d) lokalizacji:
 - garaży albo budynków gospodarczych,
 - ogrodzeń ażurowych,
 - tablic informacyjnych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojść i dojazdów.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 2) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
 - 3) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 5) zakaz lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i komunalne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 7) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku robót budowlanych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom; dopuszczenie usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi;
 - 10) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) zakaz stosowania pieców, trzonów i kotłów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
 6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo garażu na każdej działce budowlanej;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 5) sytuowanie budynków mieszkalnych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przed którymi na odległość do 1,5 m dopuszcza się sytuowanie elementów takich jak: wykusze, balkony, tarasy, schody, rampy;
- 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 45° ,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, nie więcej niż 10,0 m,
 - c) dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej,
 - d) wysokość budynków gospodarczych i garaży:
 - w przypadku dachów płaskich – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,0 m,
 - w przypadku dachów stromych – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,
 - e) dla budynków gospodarczych i garaży realizowanych na różnych działkach przy ich wspólnych granicach – jednakowe parametry zabudowy, takie jak kształt i wysokość dachów oraz jednakowe materiały wykończeniowe,
 - f) powierzchnia zabudowy wolno stojącego garażu albo budynku gospodarczego nie większa niż $40,0 \text{ m}^2$,
 - g) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, nie mniejsza niż $1500,0 \text{ m}^2$.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, dla terenów **1MN**, **2MN** i **2Kz-MN** wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu obszar wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp działek budowlanych na terenie **1MN** do drogi publicznej **2KD-D**, a dla działek niemających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dostęp działek budowlanych na terenie **2MN** do dróg publicznych **2KD-D** i **1KD-Dxs**, a dla działek niemających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dostęp terenu **1Kz-MN** do dróg publicznych poza granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dostęp terenu **2Kz-MN** do drogi publicznej **4KD-D**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 9) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 10) na terenie **1MN**, **2MN** dopuszczenie lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych.
11. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **KD-Dxr**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **KD-D/kk**, **1kk**, **2kk**, **3kk**, **4kk**, **5kk** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z bezpieczeństwem ruchu;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) na terenie **4kk** budowli hydrotechnicznych,
- b) tablic informacyjnych i znaków drogowych związanych z organizacją ruchu,
- c) drogowych obiektów inżynierskich, w tym przepustów, mostów, kładek,
- d) na terenie **2KD-Z** obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie w zagospodarowaniu terenu istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że w przypadku przebudowy układu drogowego oraz budowy lub przebudowy infrastruktury dopuszcza się przesadzenie lub wycięcie drzew i odtworzenie ich w nowej linii nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na terenach ich powstawania, poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom lub usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) na terenach **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **KD-Dxr** dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na terenie,
- 6) na terenach **KD-D/kk**, **1KD-D**, **1KD-Dxs** dopuszczenie lokalizacji przegród przeciwhałasowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach **5KDW**, **KD-Dxr**, **2KD-Dxs** jednorodne zaprojektowanie nawierzchni, wyłącznie z naturalnych materiałów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - b) kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji reklam, z wyjątkiem umieszczonych na i w wiatach przystankowych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, innych niż wymienionych w pkt 2.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
 - 1) granicę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obszar wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych – Dolina Kopalna Wielkopolska, na którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i niniejszym paragrafem.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - 1) na terenach **1KD-D** i **KD-Dxr** uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z czasowych ich podtopień;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) zagospodarowanie fragmentów terenów **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-D**, **KD-D/kk**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxr** przyległych do terenów kolejowych i terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) dla terenów **1KD-Z** i **2KD-Z** – drogi klasy zbiorczej,
 - b) dla terenów **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **KD-Dxr**, **1KD-Dxs**, **2KD-Dxs**, **KD-D/kk** – drogi klasy dojazdowej;
 - 3) dla terenu **1KD-Z** lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
 - 4) dla terenu **2KD-Z** lokalizację:
 - a) jezdni z dwoma pasami ruchu,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) pętli atobusowej;

5) dla terenów **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, KD-D/kk**:

a) lokalizację:

- jezdni z dwoma pasami ruchu, z zastrzeżeniem lit. b,
- co najmniej jednostronnego chodnika,
- na terenach **KD-D/kk, 3KD-D, 4KD-D** dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
- na terenie **KD-D/kk** linii i urządzeń kolejowych o parametrach dostosowanych do kategorii linii i wymagań określonych w przepisach odrębnych,

b) na terenach **2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni zamiast jezdni i chodników;

6) dla terenu **KD-Dxr** lokalizację ścieżki dla pieszych i rowerzystów;

7) dla terenów **1KD-Dxs, 2KD-Dxs**:

- a) lokalizację pieszo-jezdni, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i chodników zamiast pieszo-jezdni;

8) dla terenów **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**:

- a) lokalizację pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów, z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszczenie lokalizacji jezdni i chodników zamiast pieszo-jezdni,
- c) na terenie **5KDW** dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej;

9) dla terenów **1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk**:

- a) lokalizację urządzeń i budowli kolejowych,
- b) parametry linii i urządzeń kolejowych stosownie do kategorii linii i wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- c) dopuszczenie lokalizacji przegrody przeciwhałasowej;

10) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem ustaleń planu;

11) na terenach **1KD-Z, 2KD-Z** przystosowanie jezdni do prowadzenia komunikacji autobusowej;

12) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

13) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone w niniejszym paragrafie, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 15;

- 15) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem kolejowej sieci trakcyjnej na terenach **KD-D/kk, 1kk, 2kk, 3kk, 4kk, 5kk**;
 - 16) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 17) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.